

MONSUNGATAN 28

ERIKSBERG



Erik Olsson



ERIKSBERG

Gaveltreå med stor söderbalkong och älvutsikt!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högt upp med fin vidsträckt vy
Rymlig balkong i soligt läge
Ljusinsläpp från tre håll
Genomgående ekparkettgolv

VÄLKOMMEN TILL MONSUNGATAN 28

Högt upp i huset på Monsungatan 28 finner ni denna härliga genomgångstrea med en stor balkong som bjuder på vidsträckt utsikt över hamninloppet och Göteborgs stadssilhuett! Lägenheten badar i naturligt ljus tack vare de stora fönstren i flera väderstreck. Invändigt möts ni av enhetlig ekparkett, ljusa väggar, ett stilrent och komplett utrustat kök med matplats intill. I andra änden av hemmet ligger vardagsrummet som förlängs av balkongen i söderläge där ni kan njuta av många soltimmar. Två sovrum med bra förvaring och ett helkaklat badrum med egen tvätt-del som underlättar i vardagen.

Trivsamt boende med gemensam innergård samt garage med laddplatser bekvämt under huset. Utanför porten väntar Eriksbergs stora utbud av populära restauranger och caféer eller varför inte ta en skön promenad längs den långa kajpromenaden. I närheten av huset har ni även Färjenäsparkens grönska att tillgå samt nära till såväl barnomsorg, utegym, butiker och närservice. Både buss- och båtlinjer tar er snabbt och smidigt över älven in till centrum.

Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare Therés Olsson för mer information om bostaden!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therés Olsson

073-352 67 34
theres.olsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Monsungatan 28, 41766 GÖTEBORG
STORLEK:	76 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	4 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 494 kr/mån I avgiften ingår värme, TV (paket Lagom), bredband (500Mbit/s), IP-telefoni (ej samtalskostnad). Kostnad för el samt kall- och varmvatten tillkommer enligt faktisk förbrukning. Likaså golvvärme i badrum för de lägenheter som har detta (3:or och 4:or). Av den totala månadsavgiften avser 529kr/mån årsavgift kapital.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 840 kr/år (el: 6 120 kr/år, va: 4 680 kr/år, försäkring: 2 040 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablonuppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	31802 (28-1802 enligt ek. plan)
LÄGENHETSNR SKV:	1802
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,1317 %, andel av årsavgift 1,1317 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	628 600 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	8 av 12
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Compagniet
NUVARANDE ÄGARE:	Patrik Bertling
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





















HALL

Ekparkett och vitmålade väggar. Plats för avhängning och förvaringsmöjligheter i en garderob.

KÖK

Ekparkett och vitmålade väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i mörk laminat sitter svart liggande kakel. Den maskinella utrustningen består av spis med induktionshäll, fläkt, inbyggd diskmaskin, mikrovågsugn samt kyl och frys i fullhöjd. Samtliga vitvaror är från Siemens i rostfritt stål. Bra ljusinsläpp från fönster vid köksbänken. Plats för ett matsalsbord för cirka 6 personer.

VARDAGSRUM

Ekparkett och vitmålade väggar. Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt TV-möbel. Härifrån når ni lägenhetens generösa balkong i söderläge med utsikt över hamninloppet och bockkranen.

SOVRUM 1

Ekparkett och vitmålade väggar. Här finns plats för en dubbelsäng, nattduksbord och önskvärt möblemang. Förvaring sker i tre platsbyggda garderober. Ett stort fönster med utsikt över bockkranen släpper in behagligt med ljus.

SOVRUM 2

Ekparkett och vitmålade väggar. Plats för säng, skrivbord eller önskvärt möblemang. Förvaringsmöjligheter i två garderober.

BADRUM

Antracitgrått klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar i vitt. Utrustningen består av WC, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, dusch med vikbara glasdörrar, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare (Siemens) med en bänkskiva ovan. Förvaringsmöjligheter i högskåp samt öppna hyllplan.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd.

ÖVRIGT

Andelstal kapital: 0,87720 %

FÖRENING:	Brf Compagniet
BYGGÅR:	2013/2014
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme och värmepump-frånluft (el)
VENTILATION:	F med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	120
ANTAL LOKALER:	3
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2015-11-03
ENERGIKLASS:	C
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Compagniet. Föreningen köpte fastigheten 2012. Huskroppen består av två delar, en låghus- och en höghusdel. Låghusdelen har 8 våningar och höghusdelen har 12 våningar. I föreningen finns även tre lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Till föreningen hör adresserna Monsungatan 22-36 (jämna nummer). Föreningens hus har status silver enligt systemet miljöbyggnad. I föreningen finns cykelrum, barnvagnsrum och mopedförråd. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egen tvättutrustning. Gemensam innergård med utemöbler och lekplats. Fastigheten har andel i en gemensamhetsanläggning avseende ett garage i närområdet. Andelen ger föreningen förfogande över 36 bilparkeringsplatser. Fastigheten ingår därtill i en gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggning för området. I föreningen finns lägenheter som valt att göra kapitaltillskott vid upplåtelsen. Informationen om föreningen är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2025-07-30.
RENOVERINGAR:	2014 försågs alla dörrar in mot garaget med lås och totalt 4 st övervakningskameror installerades. 2015 fick föreningen bygglov för inglasning av samtliga balkonger, uteplatser och terrasser. Inglasningen är frivillig och kostnaden står bostadsrättsinnehavaren för. Bygglovet gäller i 5 år från 1 februari 2016 med eventuell förlängning. 2016 genomfördes 2-års garantibesiktningen. Skalskydd till lås i samtliga hus uppgraderades och ett nytt förråd för mopeder upprättades. 2017 installerades ny belysning runt om fastigheten. 2019 uppdaterades det befintliga taggsystemet till en nyare

variant och 20 stycken laddstationer för el-/hybridbilar installerades i garaget. OVK-besiktning-FTX slutfördes. 2020 installerades en grind från kajpromenaden till innergården och OVK utfördes.

2021 byttes all belysning på balkongerna mot miljövänlig LED.

2022 byttes all belysning i föreningen till miljövänlig LED-belysning. Resterande garageplatser fick laddstationer för elbil.

2024 uppdaterat kameraövervakningen av garage mm. Utfört takbesiktning utifrån säkerhet samt medverkat till och bekostat 11 st laddplatser i Bergsgaraget-EGS.

Läs mer om föreningens planerade underhållsarbeten i deras underhållsplan: <https://portal.brfcompagniet.se/ekonomi-underhallsplan/>

PARKERING:

Brf Compagniet har 42 parkeringsplatser i det egna garaget (plan 0 och -1) varav 2 handikapplatser plus 3 st MC-platser, samt 36 parkeringsplatser i Eriksbergsdockans garagesamfällighet (även kallad bergrummet). Dessa platser är vigda för bostadsrättsinnehavarna i Brf Compagniet. För närvarande är det lång kö till föreningens egna garage men det kan finnas lediga platser i Eriksbergsdockans garage.

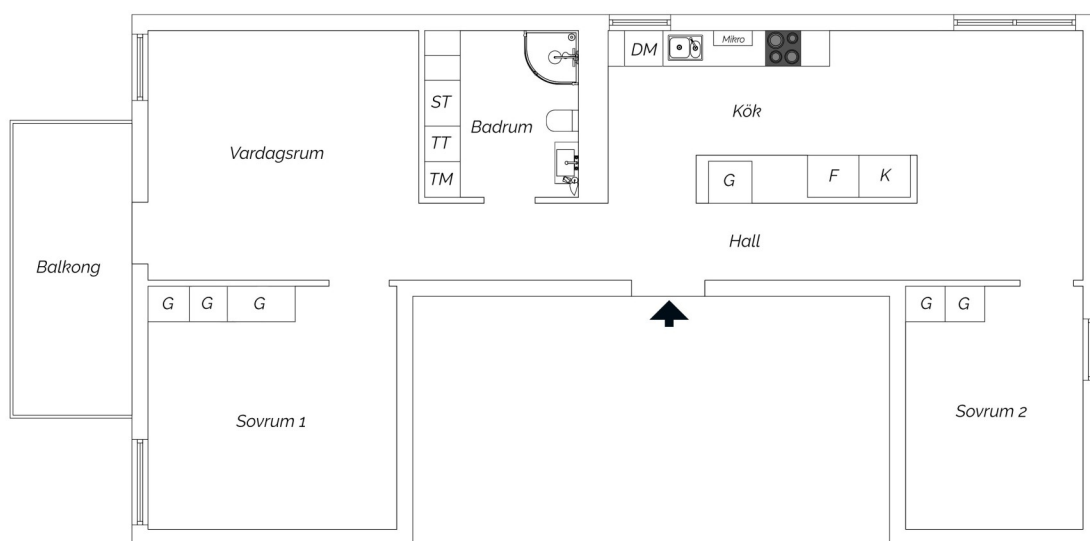
Kostnad för att hyra parkeringsplats och handikapplats i Brf Compagniets garage är 1 300 kr/mån. Hyran för parkeringsplats med tillhörande extraförråd i Brf Compagniets garage är 1 300 kr/månad för garageplatsen + förrådshyra 700 kr/kvm och år. Samtliga platser i husets garage är försedda med laddstationer för elbilar/laddhybrider. Har du en elbil eller laddhybrid bör du ange detta när du anmäler dig för intresse, då föreningen ger förtur enligt principen "varannan elbil". Även i Bergsgaraget finns ett antal platser med möjlighet till laddning.

Platserna i husets garage administreras av Bredablick Förvaltning.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till Telia Triple Play (TV -Lagom, Tvilling, Bredband 500Mbit/s och telefoni)

PLANRITNING



Monsungatan 28

Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äpta) eller ett oäpta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäpta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frågar detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklar-företaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 031-722 40 00 mail@erikolsson.se